

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0102/2022/BV

Datum:
14.03.2022

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bebauungsplan Neuenheim "Nördliches Neckarufer
zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße, 1.
Änderung im Bereich des Physikalischen Instituts"
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	29.03.2022	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	05.05.2022	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß Paragraph 2 Absatz 1 Baugesetzbuch die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Änderung des Bebauungsplans „Neuenheim – Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße“ für den in der Anlage 01 gekennzeichneten Bereich.

2. Der Gemeinderat beschließt, dass das Bebauungsplanverfahren gemäß Paragraph 13a BauGB ohne eine Umweltprüfung nach Paragraph 2 Absatz 4 Baugesetzbuch durchgeführt wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• keine	
Der Bebauungsplan wird von der Verwaltung bearbeitet.	
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• keine	
Folgekosten:	
• keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Mit der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans für einen Teilbereich soll die Möglichkeit eines Ausbaus des Universitätsstandorts am Philosophenweg geschaffen werden.

Begründung:

1. Planungsanlass

Nachdem das Institut für Angewandte Physik aufgrund der notwendigen Erweiterung bereits im Jahr 2012 seinen Standort in den Campus Im Neuenheimer Feld verlagert hat, plant die Universität Heidelberg gemeinsam mit dem Land Baden-Württemberg den Standort am Philosophenweg zu erhalten und für das Institut für die Theoretische Physik zu ertüchtigen und auszubauen. Alle theoretisch arbeitenden Einrichtungen der Fakultät für Physik und Astronomie sollen dort räumlich zusammengefasst und das neue Exzellenzcluster STRUCTURES etabliert werden.

Der Standortausbau beinhaltet die Sanierung und Neubelegung der unter Denkmalschutz stehenden Institutsgebäude sowie die Errichtung eines Neubaus als Ersatz für abgängige, nicht erhaltenswerte oder nachnutzbare Nebengebäude. Ziel des Vorhabens ist eine Verbesserung der Funktionalität und Wirtschaftlichkeit sowie der baulichen Qualität des „Minicampus“ am Philosophenweg.

Gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans ist die Nutzung als „Sondergebiet Universität“ zwar planungsrechtlich gesichert, durch die Ausweisung von eng am Bestand orientierten Baufenstern und den festgesetzten Trauf- und Firsthöhen jedoch in ihren Ausbaumöglichkeiten sehr eingeschränkt. Die funktionalen und wirtschaftlichen Anforderungen an eine Verfestigung und Erweiterung des Standorts bedürfen einer Anpassung dieser planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung.

Die Umgebung des Plangebiets ist durch Villenbebauung und Hanggärten geprägt, Naturhaushalt und Stadtbild haben eine herausragende Bedeutung. Im Plangebiet selbst stehen Einzelgebäude und Außenanlagen als wichtige Zeitzeugen der Bautätigkeit der ersten Jahrzehnte des 20. Jahrhunderts unter Denkmalschutz.

Das Amt für Vermögen und Bau Baden-Württemberg hat aufgrund der sensiblen Umgebung, in der die Erweiterung geplant ist, ein dem eigentlichen Vergabeverfahren vorgelagertes Gutachterverfahren durchgeführt. Die daraus entstandenen Testentwürfe wurden im Gestaltungsbeirat der Stadt Heidelberg am 14.12.2021 reflektiert. Die aus den Testentwürfen abgeleiteten Vorgaben für einen konkreten Entwurf formulierte der Gestaltungsbeirat wie folgt:

„Zunächst auffällig sind der außerordentlich prägende Baumbestand und die deutlich erlebbare Topographie. Ein Neubau muss sich mit diesen vor allen auch freiraumplanerischen Randbedingungen intensiv beschäftigen. Weiterhin sollte ein Neubau nicht die vorhandenen Gebäudehöhen (Firsthöhe Nachbargebäude) überschreiten und er sollte auch nicht in der Hangansicht aus größerer Entfernung sichtbar sein. In diesem Zusammenhang sollte aber auch der mögliche Erhalt der Bäume noch einmal technisch begutachtet werden, da im Moment nicht abzusehen ist, wie sie bei einer Baumaßnahme gesichert werden können.

Bei der Konzeption des Neubaus sollte immer auch die Qualität der Gesamtanlage ein wichtiges Kriterium sein. Die gesamte Gartenanlage sollte in die Planung miteinbezogen werden. Änderungen und Anpassungen sollten mit der Denkmalpflege abgestimmt werden. Ein Landschaftsarchitekt mit einschlägiger Erfahrung sollte unbedingt hinzugezogen werden.

Bei der Erschließung des neuen Gebäudes sollte ein ebenerdiger Übergang zum Bestandsgebäude möglich gemacht werden. Überdachte Brücken oder Stege sollten vermieden werden.“

Eine Konkretisierung der Planung für einen Neubau wird im Laufe des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans erfolgen.

2. Verfahren

Der Bebauungsplan soll gemäß Paragraph 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren geändert werden. Die dafür erforderlichen Voraussetzungen sind erfüllt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist für das Vorhaben nicht vorgesehen, da es sich nicht um ein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt. Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht betroffen. Den Vorschriften des Paragraphen 13 Absatz 2 und 3 Baugesetzbuch entsprechend soll im vorliegenden Verfahren von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß Paragraph 3 Absatz 1 und Paragraph 4 Absatz 1 Baugesetzbuch abgesehen werden, eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nach Paragraph 2 beziehungsweise 2a Baugesetzbuch sind nicht erforderlich.

Da im Plangebiet bereits Baurecht besteht, ist der Bezirksbeirat nach dem Grundsatzbeschluss zur Anhörung des Bezirksbeirats nur einmal zu beteiligen. Die Beteiligung erfolgt im weiteren Bauleitplanverfahren zum Offenlagebeschluss.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Ein Bebauungsplan bereitet rahmensetzend die Umsetzung von baulichen Projekten vor, ohne diese jedoch unmittelbar auf Ausführungsebene zu konkretisieren. Der Beirat von Menschen mit Behinderungen wird im Laufe des Verfahrens beteiligt.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes /der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt	Ziel/e:
QU 7	+	Partnerschaft mit der Universität ausbauen
AB 3	+	Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen Begründung: Die Änderung des Bebauungsplans dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterungsmöglichkeit eines bereits ansässigen Instituts. Ziel/e:
SL 2	+	Erhaltenswerte kleinräumige städtebauliche Qualitäten respektieren
SL 6	+	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen Begründung: Mit dem Bebauungsplan soll eine behutsame Nachverdichtung im historischen Umfeld ermöglicht werden. Es handelt sich um ein voll erschlossenes bereits bebautes Gebiet im Innenbereich.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Lageplan mit Geltungsbereich (Datum: 01.03.2022)
02	Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Bücke und Bergstraße“
03	Protokoll des Gestaltungsbeirats vom 14.12.2021 (Auszug)
04	Testentwürfe der Büros Ecker Architekten und Lederer Ragnarsdottir Architekten